

**Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauNVO**  
 Die festgesetzten Gemeinschaftspargaren dienen der Stellplatzpflicht für die mit A-H bezeichneten Anlieger.  
 In den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und Verkehrsflächen sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen unzulässig. Diese Flächen sind gärtnerisch zu gestalten. Hier von ausgenommen sind Nebenanlagen für die Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauNVO i.V. mit § 103 BauNVO.

**I. Geltungsbereich**  
 Die nachfolgenden Gestaltungsregeln gelten für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.10/2a

**II. Andere Gestaltungsbauliche Anlagen**  
 1) Die Höhe der im Erdgeschossfotobodenhöhe über der zugehörigen anbaufähigen Verkehrsfläche darf höchstens betragen:  
 - bei 1- und Zweigeschossigen Gebäuden 0,50 m  
 - bei Dreigeschossigen Gebäuden 0,80 m.  
 Ausnahmen aus tiefbautechnischen Gründen können zugelassen werden.  
 2) Für die Gestaltung der Außenwandflächen sind Verblendeisen- oder gleichartige Außenverkleidungen zu verwenden. Ausnahmen sind jeweils einzeln festzustellen.  
 3) Die Dachneigung beträgt bei den Zweigeschossigen Gebäuden = 30° (Dachhöhe = 0,5 m) und bei Dreigeschossigen Gebäuden = 30° (kein Dachschrägel).  
 Abweichend von dieser Vorschrift kann die Angleichung der Dachformen die des Nachbarhauses gefordert oder ausnahmsweise zugelassen werden. Bei Dachneigungen von < 30° sind stehende Dachformen verboten.  
 4) Die im Plan eingezeichnete Firstrichtung ist einzuhalten.  
 5) Die Gemeinschaftspargaren sind einheitlich zu gestalten und flach einzudecken.

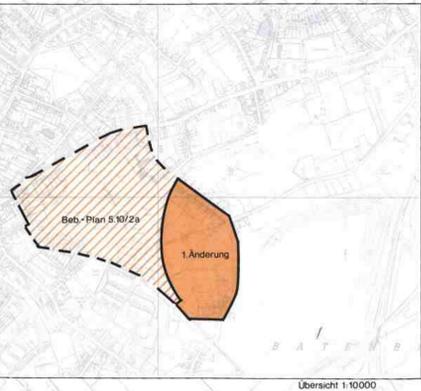
**III. Gestaltung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen**  
 1) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorhöfe) sind gärtnerisch zu gestalten.  
 Die Anlegung notwendiger privater Verkehrsflächen (Grundstückzufahrten) wird durch diese Vorschrift nicht berührt.  
 Zusätzliche Einfriedigungen in Form von Mauern, Hecken oder Zäunen sind unzulässig.  
 Werden in den Gebäuden Läden eingerichtet, ist die Pflanzung der Vorgartenfläche zulässig.  
 Der Schutzstreifen der Gasfernlleitung darf nur mit Zustimmung des Betreibers (Ruhrgas AG) bepflanzt werden.  
 2) Die übrigen nichtüberbaubaren Flächen können, soweit sie an öffentlichen Verkehrsflächen grenzen, durch Hecken bzw. Holzspriegelzäune bis zu 1,0 m Höhe eingefriedigt werden.  
 3) Nebeneinanderliegende Grundstücke sind hinsichtlich der Einfriedigungen einheitlich zu gestalten.

**IV. Ausnahmen**  
 Für Ausnahmen und Befreiungen von den Gestaltungsregeln gilt entsprechend der § 103 Abs. 4 BauNVO.

**Hinweis:** Die Gestaltung und der Ausbau des Schutzstreifens der Gasfernlleitung ist mit dem Betreiber (Ruhrgas AG) abzustimmen.

**zu III:**  
 1) In den WR - Gebieten können die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen eingefriedigt werden. Grenzen der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen an öffentlichen Verkehrsflächen, sind nur Einfriedigungen in Form von Hecken oder Holzspriegelzäunen bis zu 1,0 m Höhe zulässig.

*In Rot geändert gemäß Ratsbeschluss vom 13.5.1982*



**Bebauungsplan 5.10/2a**  
 1. Änderung  
 für den Bereich  
 Horster Strasse, Beckstrasse, Zechenanschlussbahn  
 und Ziegelstrasse

**Blatt** Stadt Bottrop  
 Gemarkung Bottrop  
 Flur 100, 102  
 Maßstab 1:1000

**Grundriß**  
 1. Ausfertigung

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt (Blättern) Grundriß

Blatt Eigentümerverzeichnis  
 - Blatt Höhenpläne  
 Anlage: 3 Blatt Begründung

**ZEICHENERKLÄRUNG**  
 Bestandsangaben vom Juli 1981

Flurgrenze  
 Flurstücksgrenze  
 Topograph. Umrisslinien  
 vorhandene Gebäude  
 lfd. Nr. im Eigentümerverzeichnis

**Nachrichtliche Übernahmen**  
 Grenze der Verbandsgrünfläche  
 Fläche für Bahnanlagen  
 Versorgungsanlagen  
 unterirdisch mit Schutzstreifen

Für die städtebauliche Planung:  
 Baudezernat  
 Stadtplanungsamt  
 Stadtdirektor  
 Lfd. Nr. 1  
 Stadtdirektor

**Festsetzungen des Bebauungsplanes** gemäß § 9 (1) BBauG und BauNVO

**Begrenzungslinien** gemäß BauNVO

Straßenbegrenzungslinie  
 Baugrenze  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**Art und Maß der baulichen Nutzung** gemäß BauNVO

Wohnbaufläche  
 WR reines Wohngebiet

Zahl der Vollgeschosse  
 I zwingend festgesetzt  
 II als Höchstgrenze festgesetzt

0,8  
 20  
 Grundflächenzahl  
 Geschosflächenzahl

Der Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau ausgeht. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich. (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 14.7.1981 nach welchem der Plan als Satzungsplan festgelegt und zu diesem Zweck ausgelegt wurde. (Bottrop, den 10.7.1981)

Dieser Planentwurf ist während der Prüfung der vorgeschriebenen Besondere Sicherungsmaßnahmen am 13. Mai 1982 beschlossen worden. (Bottrop, den 13.5.1982)

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 13.5.1982 durch den der Plan gemäß § 10 BBauG als Satzungsplan beschlossen worden ist. (Bottrop, den 13.5.1982)

Diese Gestaltungsentscheidung wurde vom Rat der Stadt am 13.5.1982 gemäß § 103 BauNVO beschlossen.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes und die Gestaltungsentscheidung gemäß § 103 BauNVO mit Verfügung vom 28.10.1982 (AZ: 35.2-4-5207) genehmigt worden. (Münster, den 28.10.1982)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 30.11.82 ortsbekannt gemacht worden. (Bottrop, den 30.11.82)

**Bauweise** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 11 Abs. 1 BBauG

o offene Bauweise  
 nur Hausgruppen zulässig

Baugrundstück für den Gemeinbedarf  
 Flächen für Land- und Forstwirtschaft  
 Flächen für die Landwirtschaft  
 Flächen für Land- und Forstwirtschaft

**Erschließungs-, Versorgungs- u. Verkehrsflächen** gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

Straßenverkehrsflächen  
 mit Geh- und Fahrwegen zu befestigende Flächen  
 Öffentliche Parkflächen  
 Stellplatz  
 Gemeinschaftsstellplatz  
 Gemeinschaftsgarage  
 Öffentliche Grünflächen  
 Parkanlage  
 Dauerkleingärten

**Sonstige Festsetzungen**

FD Flachdach  
 SD Satteldach

← Firstrichtung

**Festsetzungen des Bebauungsplanes** gemäß § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 103 BauNVO (Gestaltungsentscheidung)

FD Flachdach  
 SD Satteldach

← Firstrichtung

**Rechtsgrundlagen:**  
 §§ 1, 2, 2a, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (Bundesgesetz, I S. 2221) mit den Änderungen gemäß Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung von Verordnungen und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaubereich vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauabstandsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) der Planzonierungsverordnung vom 18.1.1985 (BGBl. I S. 21) und § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96)

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergleichen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes und die Gestaltungsentscheidung gemäß § 103 BauNVO mit Verfügung vom 28.10.1982 (AZ: 35.2-4-5207) genehmigt worden. (Münster, den 28.10.1982)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 30.11.82 ortsbekannt gemacht worden. (Bottrop, den 30.11.82)